

دورة تخرج شباط ٢٠٠٢

**مذكرة تفسيرية لمشروع شارع الثورة مقسم ١٤**  
سوق تجاري - مبنى مكاتب - مصرف

الطالب: شادي السهوي.

٢٠٠٢

٧٤٥٧٤

سور

٢

## مقدمة:

ان فكرة المشروع تعتمد على وجود مركز تجاري ومبنى اداري وفرع لمصرف.  
يتكون المبنى الإداري من ثلاثة عشرة طابقا و سوق تجاري يحوي ٤٧ محلا تجاريا.  
تقع أرض المشروع في منطقة شارع الثورة يحدها من الجنوب مبنى المصالح العقارية ومن  
الشرق فندق الدارة ومن الشمال مبنى الطيران ومن الغرب برج الثورة والمؤسسة العامة  
للتأمين والمعاشات.

تمتد الأرض على طول ١٢٦م باتجاه شمال جنوب و ٤٠م باتجاه شرق غرب وتبلغ  
مساحتها ٢٥٠٤٠م و الأرض في وضعها الراهن أصغر من المساحة بسبب وجود  
تجاوزات غير قانونية لبعض المباني غير المرخصة والتي تم تجاهل وجودها عند دراسة

المشروع

## أهمية المشروع:

تتجلى أهمية المشروع في موقعه و فعاليته، فهو يتوضع على شارع الثورة الذي يعتبر  
شريان الحركة الرئيسي في مدينة دمشق وأهم عصب في الحلقة الطرقية الأولى. كما أن

موقعه القريب نسبيا من المدينة القديمة وبخاصة الأسواق التجارية

الرئيسية( سوق الحميدية ، سوق السروجية، سوق الهال القديم) منح الموقع ميزة تجارية

كبيرة لا بد من استغلالها.

وكون شارع الثورة على علاقة تماس مباشر مع مركز المدينة المالي والاقتصادي

( ساحة المرجة، منطقة البحصّة ، شارع السفراء ، وزارة المالية ) فان هذا يمنح إمكانية

إنشاء مكاتب إدارية وتجارية في هذا الموقع.

### أهداف المشروع:

١- أعمار المقسم ١٤ المعد للبناء في وسط العمران ( بحسب قانون أعمار العرصات)

٢- تخفيف التلوث بالغبار في هذه المنطقة.

٣- استغلال الموقع بالشكل الأمثل و الأنسب.

٤- إغلاق الفراغ العمراني المخلخل في نقطة الموقع.

### معطيات الموقع:

١- ثمن الأرض مرتفع جدا

٢- نسبة تلوث عالية

٣- ارتفاع معدل الضجيج خلال النهار ومعظم ساعات الليل

٤- قريبة نسبيا من المدينة القديمة

٥- المناطق الخضراء شبه معدومة

٦- الموقع ملاصق لخطوط الحركة الرئيسية ( شوارع الاختراق )

٧- الاطلالة سيئة جدا

## الجملة الإنشائية:

تتألف الجملة الإنشائية من مجموعة أعمدة تبتعد عن بعضها ٥ م × ٨ م تسمح بوجود

محلين تجاريين كذلك أيضا ثلاث أماكن للسيارات في القبو.

يلحظ وجود فواصل هبوط تفصل بين قاعدة المكاتب ومبنى المصرف وبين قاعدة

المكاتب والتجاري وفي منطقة الوسط التجاري.

ترتفع طوابق التجاري ٥ م يعلوها طابق تقني ٢,٥ م بسبب التراكب الإداري عليها.

أما قاعدة البرج فبارتفاع ٣,٦ م للطابق و ٢,٥ م للطابق التقني. حيث يلتقي البناءين

في الطابق الرابع ليكونا على نفس المستوى.

يتألف المشروع من كتلتين تتحدان في الأعلى ساحتين بوجود ممر بينهما للتخفيف من

حدة الامتداد الأفقي وللسماح باتصال بين طرفي المشروع ومن أجل السماح باستخدام

القبو / مواقف للسيارات / لتخدم كامل المنطقة.

برنامج المشروع:التجاري:

١- مخزن مفروشات ٢٢٠ م ٢م

٢- كافتريا ٢٢٠ م ٢م

٣- سوپرماركت ٢٢٠ م ٢م

٤- محل بمساحة ٢٤ م ٢م عدد ٨

٥- مل بمساحة ١٦ م ٢م عدد ٨

٦- محل بمساحة ١٢ م ٢م عدد ١٢

٧- مستودعات

المصرف:

١- بهو على مستويين ويضم / شيكات - سحب - ايداع - سندات -

حوالات - صرافة /

٢- غرفة مدير

٣- سكرتاريا

٤- نائب مدير

٥- شؤون موظفين

٦- شؤون مالية

٧- حاسوب

٨- ديوان

### الإداري :

بهو الدخول ويضم استعلامات + اماكن عرض الفعاليات.

١- قاعة اجتماعات بمساحة ١٢٨ م ٢ عدد ٣

٢- مكتب بمساحة ٤٠ م ٢ غرفتين عدد ٣٠

٣- مكتب بمساحة ٦٤ م ٢ ثلاث غرف عدد ٣٠

٤- شركة بمساحة ٢٠٠ م ٢ عدد ٤

٥- شركة بمساحة ٥٠٠ م ٢ على مستويين عدد ٢

### القبو :

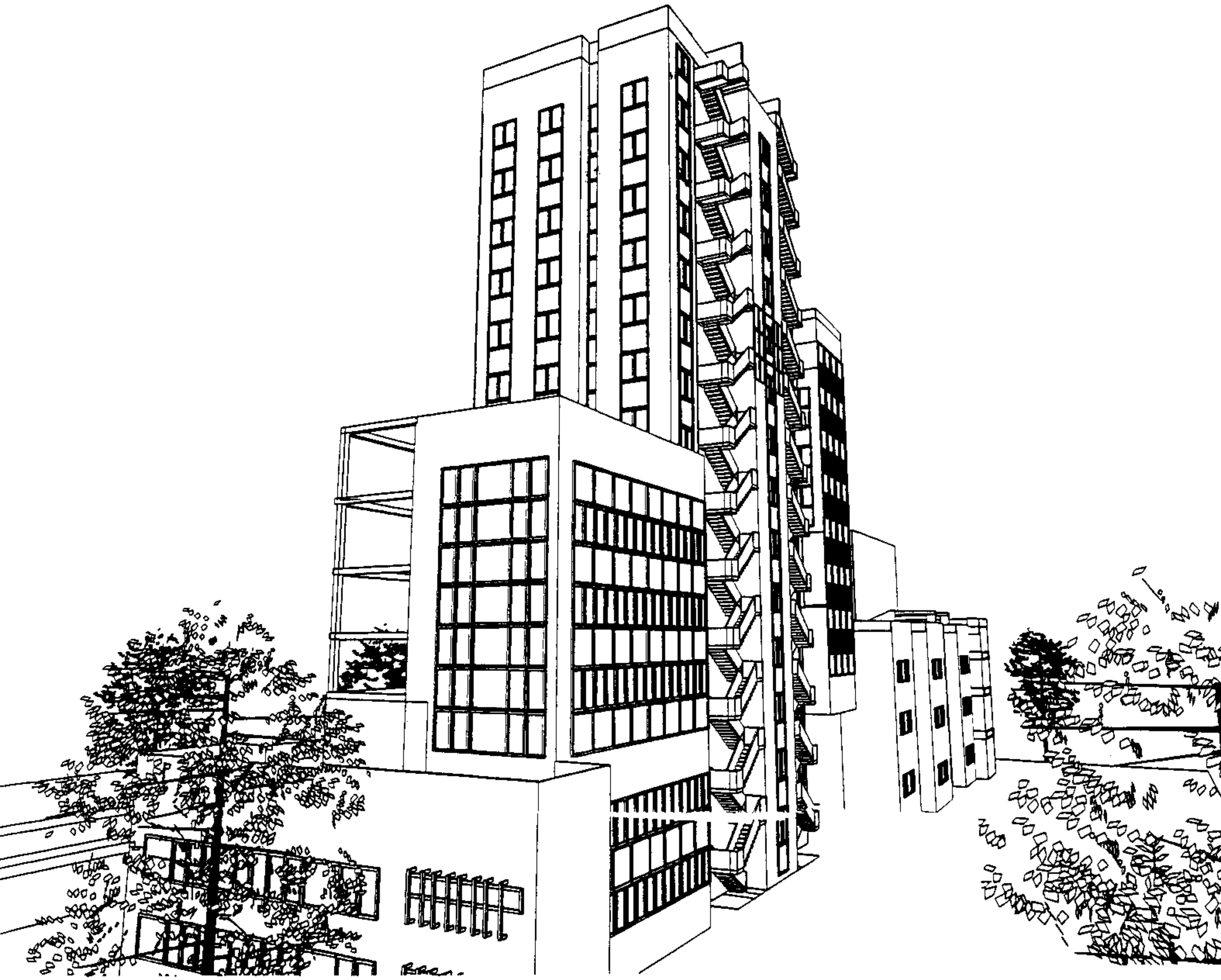
ويضم مواقف لتخديم الكتلة والموقع المحيط.

تدفئة عامة ولوحات كهربائية

4



4





L4

